

Rivium Westlaan 1-23 te (2909 LD) Capelle aan den IJssel

Gelegen op Het Villapark
'Rivium Parc Royale'

Direct langs de A16



Ca. 350 m² kantoorruimte in gebouw D
Ca. 1.169 m² kantoorruimte in gebouw C

HUURPRIJS € 160,00 per m² per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 160,00 per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn

Vijf jaar, kortere termijnen bespreekbaar.

Parkeerplaatsen

1:50.

Opleveringsniveau

In overleg.

BTW belast

Ja.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom.

Indexering

Jaarlijks.

Servicekosten

€ 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Betalingen

Per maand.

Datum van oplevering

Per direct.





Omschrijving

Algemeen

Het Villapark Rivium Parc Royale omvat een 10-tal kleinschalige gebouwen gelegen op een parkachtige omgeving op bedrijventerrein Businesspark Rivium. De kantoorvilla's zijn omgeven door water en groen, waardoor een relaxmoment met frisse neus tijdens de koffiebreek of lunch uitstekend tot de mogelijkheden behoort. De kantoren worden per gebouw of per etage verhuurd in casco gerenoveerde staat of in huidige staat met een goed bruikbaar inbouwpakket.

Huurders op het park kunnen tegen betaling gebruik maken van voorzieningen als een bedrijfsrestaurant en vergaderfaciliteiten. Het kantoorvilla park gelegen aan de Rivium Westlaan 1-19 bevindt in de agglomeratie Rotterdam, direct aan de A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) aan de voet van de Van Brienoordbrug.

Het Villapark Rivium Parc Royale is als campus gebouwd en bestaat uit 10 kantoorvilla's, ieder met een hoogwaardig opleverniveau en omsloten door een eigen afgesloten parkeerterrein.

De panden worden bij oplevering grondig gerenoveerd en sluiten aan op de wensen van deze tijd, waaronder een energielabel A, veel indelingsmogelijkheden, moderne en inspirerende werkplek, vele faciliteiten in de buurt, goede parkeergelegenheid en bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Capelle aan den IJssel, Sectie E, Nr. 2560

Vervolg omschrijving

Indeling

Voor de verhuur zijn momenteel de navolgende ruimtes beschikbaar:

Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17
Ca. 1.169 m² kantoorruimte

Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23
Ca. 350 m² kantoorruimte begane grond.

De oppervlakten zijn conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Parkeren

Op eigen (afsluitbaar terrein) terrein zijn op basis van een parkeernorm van 1:50 voldoende parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar. In de directe omgeving kan men langs de openbare weg gratis parkeren in businesspark Rivium. Op het eigen terrein zijn tevens laadpalen aanwezig.

Huurprijs

Kantoorruimte
€ 160,00 per m² per jaar, exclusief servicekosten en BTW.

Parkeerplaatsen
€ 850,00 per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar. In onderling overleg zijn kortere termijnen bespreekbaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Bijkomende kosten

Een vast bedrag aan servicekosten van € 65,00 per m² per jaar, exclusief BTW, voor onder andere de navolgende leveringen en diensten:

- gas;
- water;
- elektra;
- schoonmaak van het gehuurde en sanitaire middelen;
- glasbewassing en dergelijke;
- onderhoud installaties (luchtbehandeling, alarm, brandmeldinstallatie, liften).

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A, energie index 0,86 en is geldig tot 26 maart 2030.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Diclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

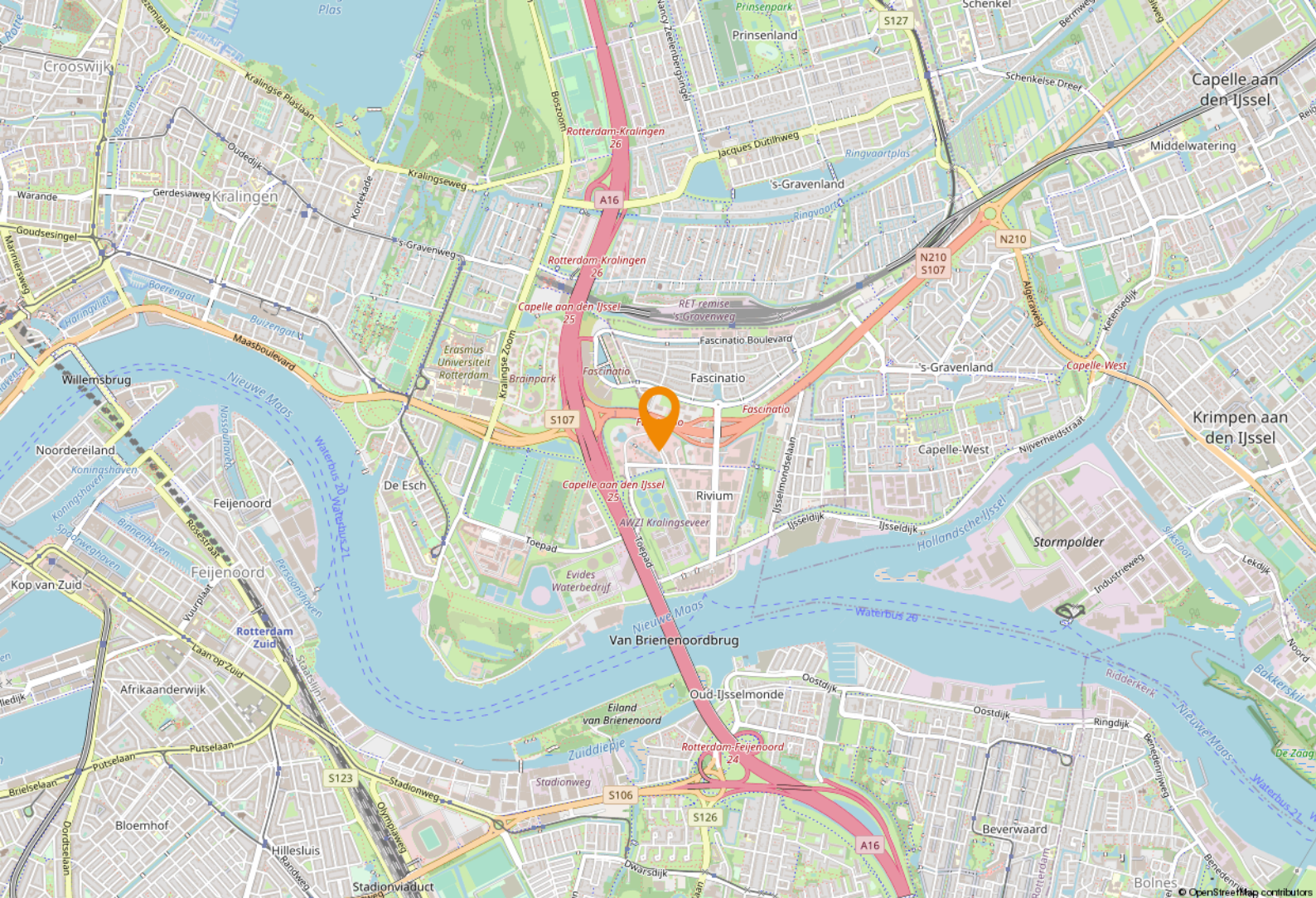
Voorzieningen

Kantoorruimte

- doorzichtige glazen personenlift;
- Braziliaans granieten buitengevel;
- centrale verwarming en luchtbehandeling per ruimte regelbaar;
- te openen ramen;
- alarminstallatie;
- toegangscontrole systeem;
- nieuwe systeemplafonds met ingebouwde LED-verlichtingsarmaturen;
- pantry aansluiting per verdieping;
- twee toiletgroepen per verdieping;
- geëgaliseerde vloeren gereed voor vloerbedekking.

Overige faciliteiten

Huurder kan gebruikmaken van bedrijfsrestaurant/catering in één van de gebouwen op de campus. Tevens zijn er diverse moderne vergaderfaciliteiten/-training op de campus aanwezig, welke tegen een vergoeding per dagdeel gebruikt kan worden.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto

Bedrijvenpark Rivium is direct aangesloten op de A16. Hierdoor is de bereikbaarheid uitstekend en zijn er snelle verbindingen naar Rotterdam centrum, Rotterdam -The Hague Airport (15 km), Breda, Den Haag, Utrecht, Dordrecht.

Per openbaar vervoer

Rivium is eveneens goed bereikbaar per openbaar vervoer. Er is een eigen parkshuttle met een halte op 100 meter van het gebouw die het park verbindt met metrostation Kralingse Zoom (8 min.) en Fascinatio / Brainpark III. Daarnaast is de parkshuttle verbonden met de waterbushalte aan de Schaardijk ter hoogte van het Zalmhuis. Aan de Schaardijk is eveneens een halte van de watertaxi. Metrostation Capelsebrug ligt in de nabije omgeving en is met buslijnen 97 en 98 verbonden met het Rivium.

Bestemmingsplan

Bestemming

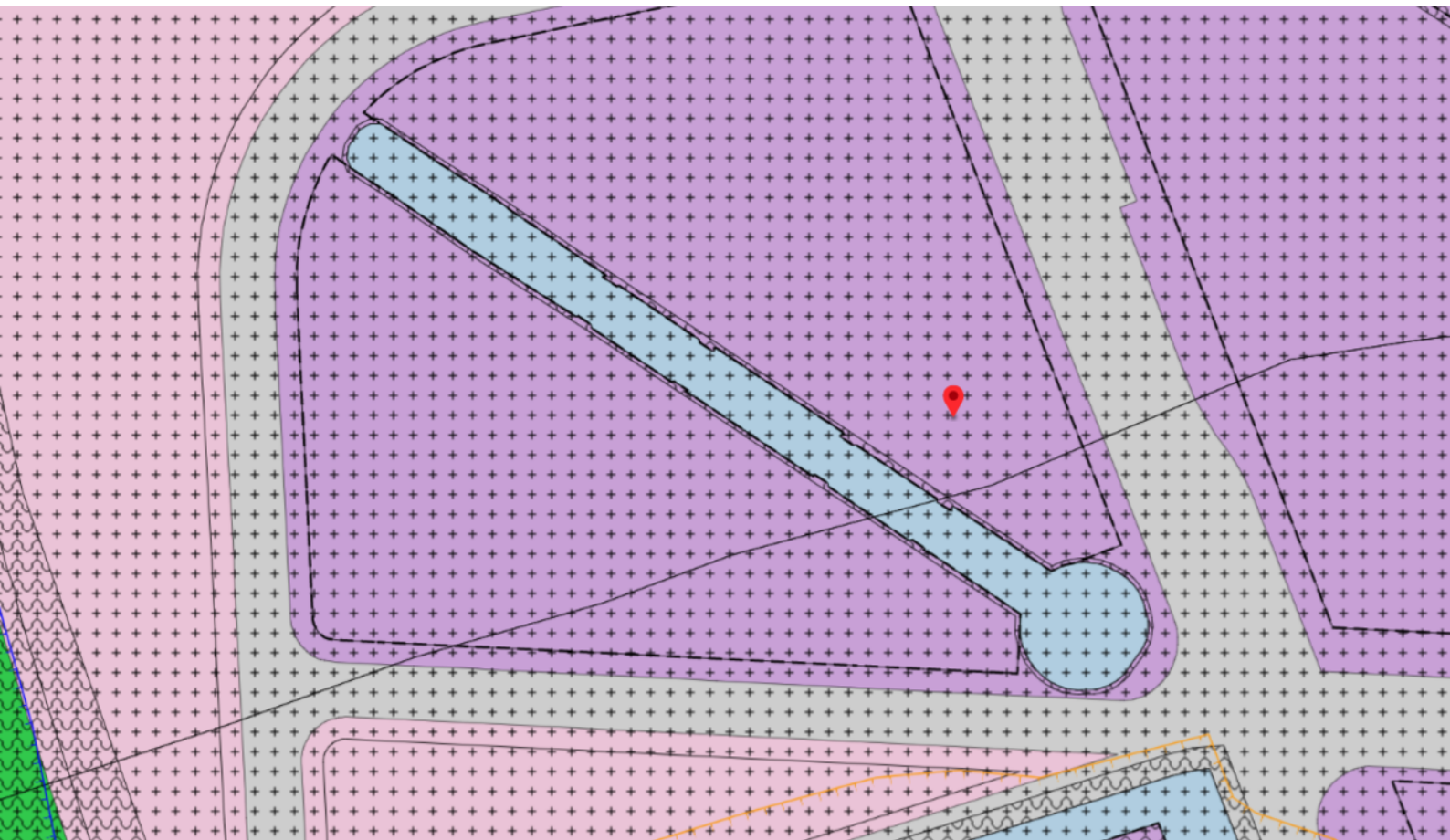
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan: 'Rivium' van de Gemeente Capelle aan den IJssel onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 juni 2013.

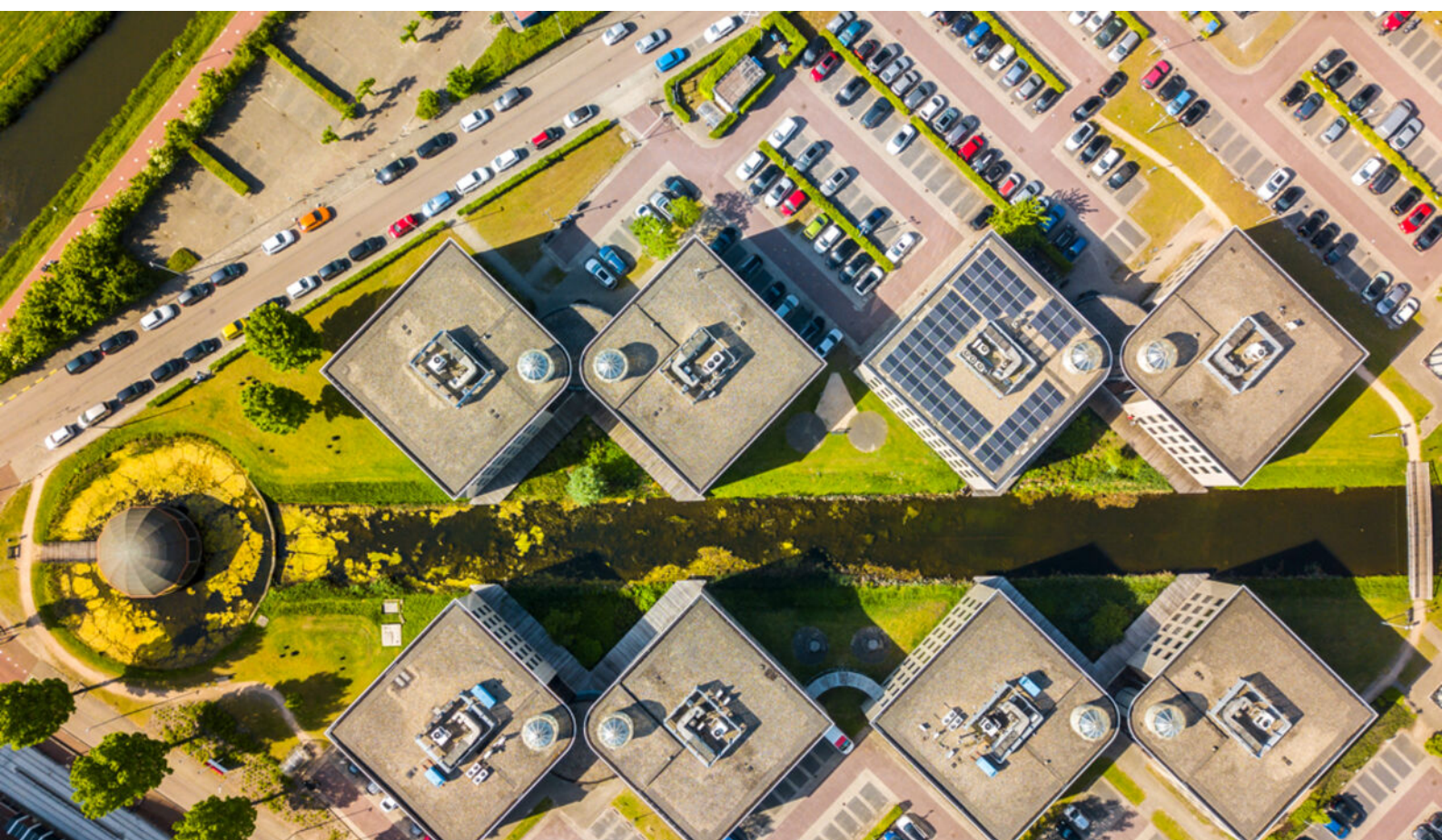
Op grond van artikel 3 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijventerrein' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1, van de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van niet-zelfstandige kantoren, maar met uitzondering van geluidshinderlijke inrichtingen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. detailhandel;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG;
- e. sportactiviteiten;
- f. kinderopvang;
- g. horeca-activiteiten als bedoeld categorie 'horeca - 1', 'horeca - 2' en 'horeca -5' van de staat van horeca-activiteiten;
- h. reclamemasten;
- i. windturbines;
- j. verkeer en verblijf;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. hondenverenigingen;
- m. een (afval)waterzuiveringsinstallatie; met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, duikers, speelvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken en kunstobjecten.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl







Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw D - Rivium Westlaan 19-23



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17



Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17

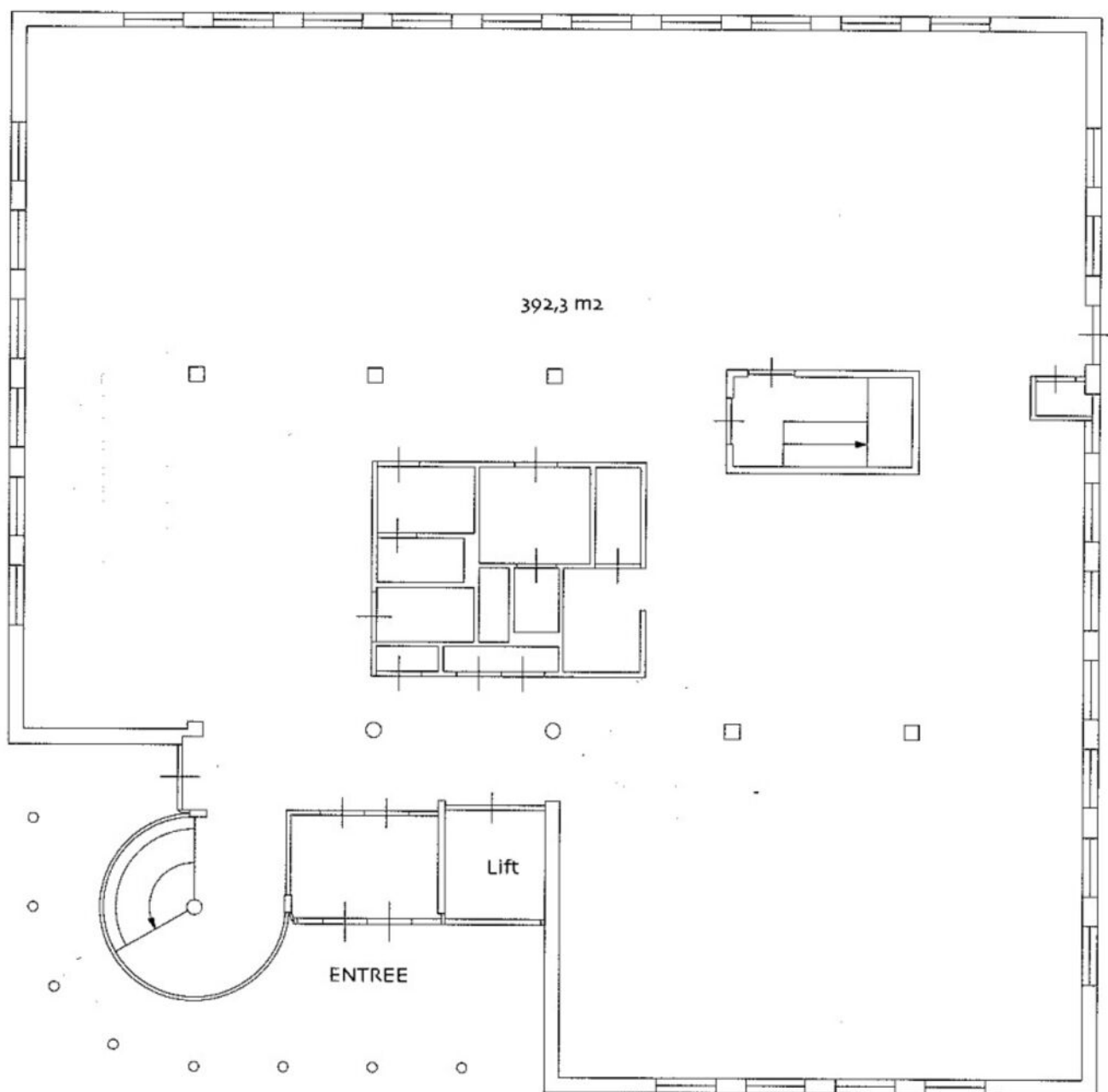


Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17

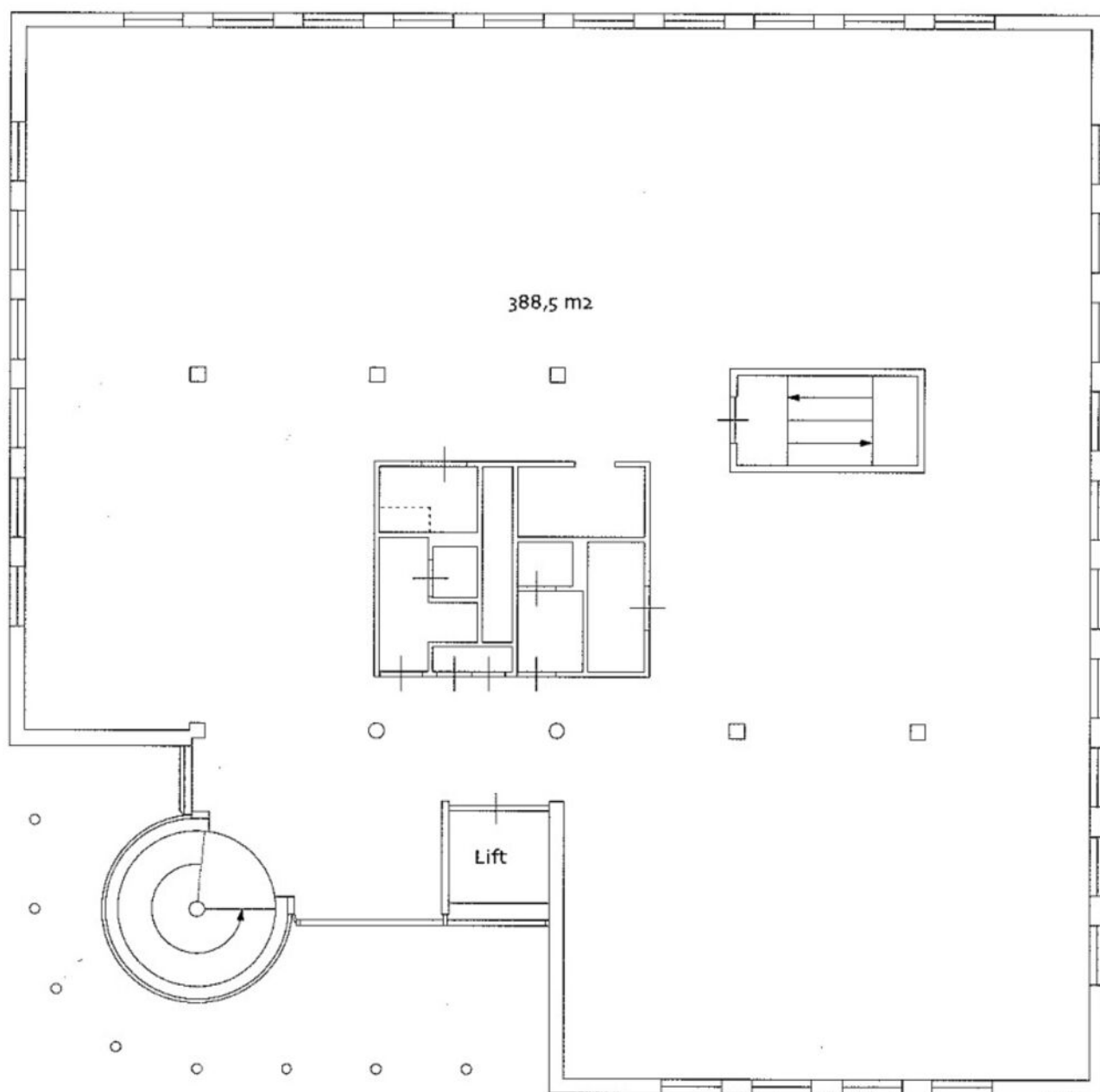


Gebouw C - Rivium Westlaan 13-17

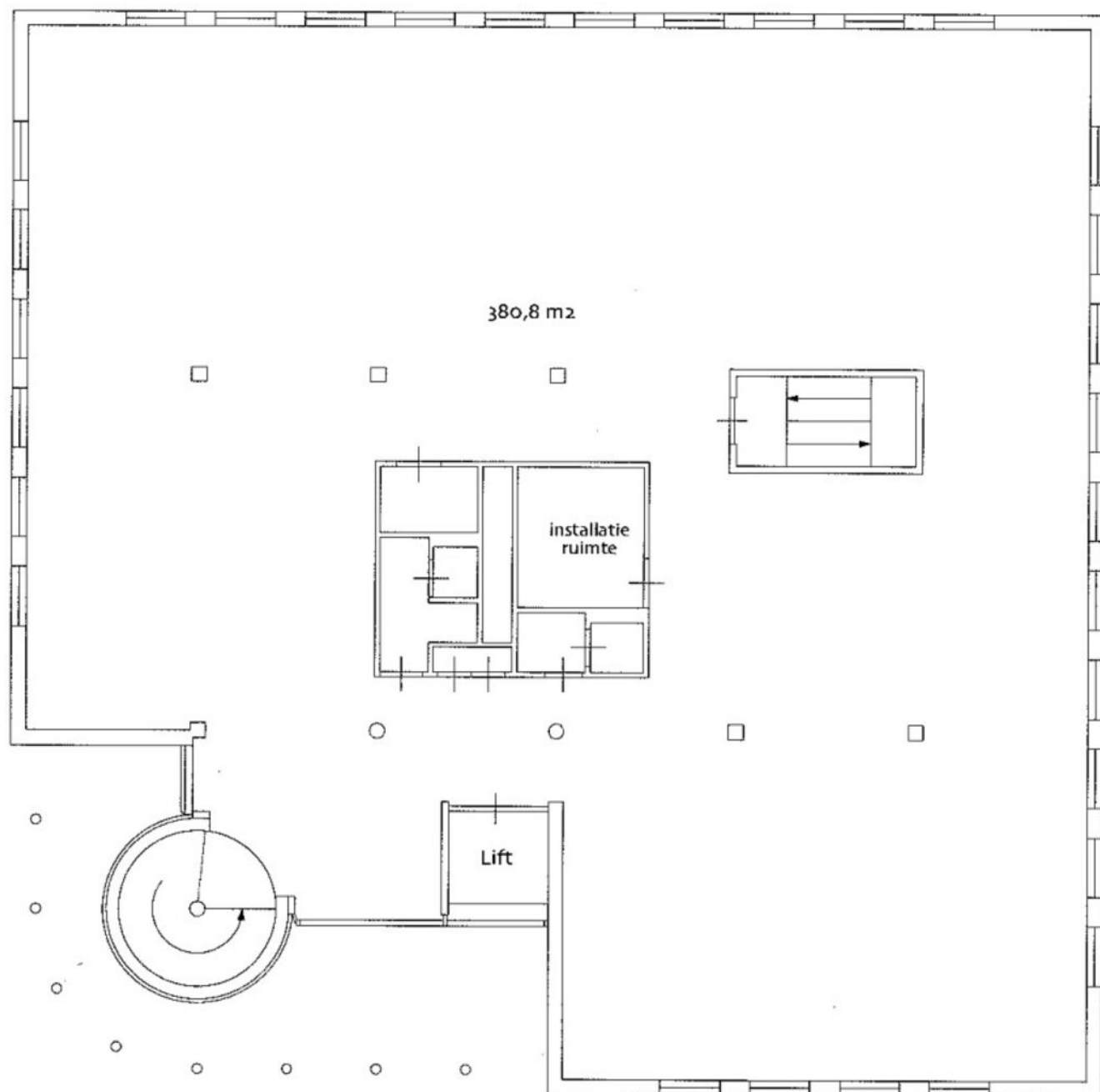
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Adres

Rivium Westlaan 1 -23

Gemeente

Capelle aan den IJssel

Postcode / Plaats

2909 LD Capelle aan den IJssel

Sectie

E / 2560

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse
Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Marit Hoogendoorn
Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars